

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成19年1月1日  
(第9期) 至 平成19年12月31日

ランドコム株式会社

横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー

(E04040)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	12
6. 研究開発活動	12
7. 財政状態及び経営成績の分析	12
第3 設備の状況	14
1. 設備投資等の概要	14
2. 主要な設備の状況	14
3. 設備の新設、除却等の計画	14
第4 提出会社の状況	15
1. 株式等の状況	15
(1) 株式の総数等	15
(2) 新株予約権等の状況	15
(3) ライツプランの内容	17
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	17
(5) 所有者別状況	18
(6) 大株主の状況	18
(7) 議決権の状況	19
(8) ストックオプション制度の内容	20
2. 自己株式の取得等の状況	21
3. 配当政策	22
4. 株価の推移	22
5. 役員の状況	23
6. コーポレート・ガバナンスの状況	25
第5 経理の状況	27
1. 連結財務諸表等	28
(1) 連結財務諸表	28
(2) その他	58
2. 財務諸表等	59
(1) 財務諸表	59
(2) 主な資産及び負債の内容	78
(3) その他	81
第6 提出会社の株式事務の概要	82
第7 提出会社の参考情報	83
1. 提出会社の親会社等の情報	83
2. その他の参考情報	83
第二部 提出会社の保証会社等の情報	84

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年3月31日
【事業年度】	第9期（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）
【会社名】	ランドコム株式会社
【英訳名】	LANDCOM Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 青木 俊実
【本店の所在の場所】	横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー
【電話番号】	045-664-2001
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画室長 上田 宏幸
【最寄りの連絡場所】	横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー
【電話番号】	045-664-2001
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画室長 上田 宏幸
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） ランドコム株式会社東京支店 （東京都港区麻布十番四丁目町1番9号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (千円)	—	—	—	13,048,737	27,970,487
経常利益 (千円)	—	—	—	1,443,278	2,494,216
当期純利益 (千円)	—	—	—	803,625	1,582,198
純資産額 (千円)	—	—	—	3,358,765	4,883,893
総資産額 (千円)	—	—	—	12,356,085	46,671,104
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	15,731.55	22,610.09
1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	4,093.15	7,374.33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	3,965.86	7,245.86
自己資本比率 (%)	—	—	—	27.2	10.5
自己資本利益率 (%)	—	—	—	34.1	38.4
株価収益率 (倍)	—	—	—	10.6	5.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△6,020,921	△22,737,880
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△206,140	△2,923,090
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	6,368,702	25,490,405
現金及び現金同等物の期 末残高 (千円)	—	—	—	965,388	794,823
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	—	—	—	47 (6)	70 (14)

(注) 1. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (千円)	4,623,716	4,386,932	7,310,178	13,048,820	27,889,328
経常利益 (千円)	92,958	394,764	752,630	1,468,740	2,588,635
当期純利益 (千円)	8,908	205,944	440,987	829,116	1,590,547
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	60,000	105,000	331,670	953,782	972,189
発行済株式総数 (株)	110,000	152,000	190,900	213,505	216,005
純資産額 (千円)	86,174	341,634	1,349,086	3,384,257	4,917,734
総資産額 (千円)	715,633	1,426,258	4,722,343	12,381,350	46,693,277
1株当たり純資産額 (円)	783.41	2,247.60	7,066.98	15,850.95	22,766.76
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	200 (—)	350 (—)	1,200 (—)
1株当たり当期純利益 (円)	80.98	1,630.17	2,574.87	4,222.99	7,413.24
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	2,413.32	4,091.66	7,284.10
自己資本比率 (%)	12.0	24.0	28.6	27.3	10.5
自己資本利益率 (%)	10.9	96.3	52.2	35.0	38.3
株価収益率 (倍)	—	—	26.6	10.3	5.7
配当性向 (%)	—	—	7.8	8.3	16.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,281,361	△335,048	△1,122,532	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△77,689	△37,016	△700,828	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,066,824	350,321	2,423,617	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	245,235	223,491	823,747	—	—
従業員数 (名)	8	17	23	38	59

(注) 1 第8期より連結財務諸表を作成しているため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3 第8期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の分の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

4 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

5 第6期までの1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。

6 第5期及び第6期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社は非上場であり、期中平均株価が把握出来なかったため記載しておりません。

7 第6期までの株価収益率については、当社は非上場でありましたので記載しておりません。

- 8 第7期の1株当たり配当額には、上場記念配当50円を含んでおります。
- 9 第9期の1株当たり配当額には、上場記念配当300円を含んでおります。

## 2 【沿革】

年月	変遷の内容
平成11年 1月	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目10番地に建築資材の製造販売事業を目的として日商軽金属株式会社を資本金1,000万円で設立
平成11年11月	株式会社エヌシーディーに商号変更
平成11年12月	ランドコム株式会社に商号変更
	宅地建物取引業免許取得（神奈川県知事登録（1）第23358号）不動産事業に参入
	自社ブランド「ランドコム横濱富岡分譲マンションプロジェクト」にてマンション関連事業を開始
平成12年 7月	ハウス関連事業を開始「横浜市緑区鴨居戸建用地造成開発供給」
平成14年 5月	一級建築士事務所登録（神奈川県知事登録 第12464号）
平成14年 6月	東京営業所を東京都港区六本木に開設
平成14年 8月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許取得（国土交通大臣（1）第6331号）
平成15年 8月	神奈川県横浜市区西区みなとみらい二丁目 2 番 1 号横浜ランドマークタワーに本店移転
平成16年 1月	特定建設業免許取得（神奈川県知事 許可（特-15）第68441号）
平成16年 2月	不動産流動化事業を開始「三軒茶屋商業施設」
平成16年 3月	ハウス関連事業にて自社ブランド「ランドコムシリーズ」開始「ランドコム逗子戸建分譲プロジェクト」
平成16年12月	東京営業所を東京都港区麻布台に移転（東京支店へ名称変更）
平成17年 9月	株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場へ株式上場
平成18年11月	飲食店・宿泊施設の経営および運営事業を行う子会社「株式会社AVANTI」を設立
平成18年11月	ビルオーナーおよびテナントへのコンサルティング事業を行う子会社「ランドアイ株式会社」設立
平成19年 4月	東京支店を東京都港区南青山三丁目 8 番37号 第二宮忠ビルに移転
平成19年12月	株式会社東京証券取引所市場第二部へ株式上場
平成19年12月	東京支店を東京都港区麻布十番四丁目 1 番 9 号に移転

### 3【事業の内容】

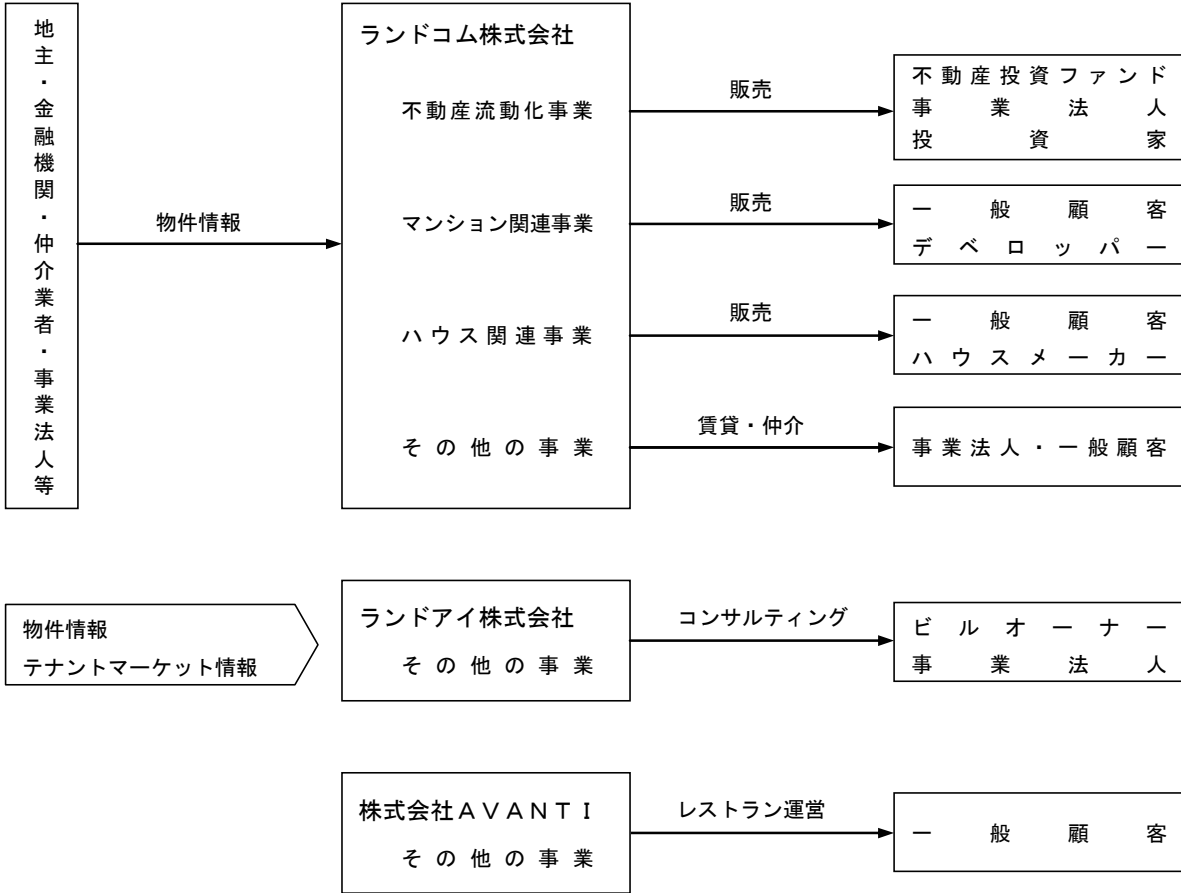
当社グループは、当社（ランドコム株式会社）及び子会社2社により構成されており、不動産流動化事業、マンション関連事業、ハウス関連事業及びその他の事業を行っております。

当社グループの事業内容及びグループ各社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	事業内容	主要な会社
不動産流動化事業	不動産流動化事業は、購入した事業用地に商業施設・オフィスビル等を開発し、収益物件として不動産投資ファンド、事業法人、投資家に対し販売する開発事業と中古不動産を購入し、リノベーション、コンバージョン、リーシング等により、低収益不動産を高収益不動産として再生させ、不動産投資ファンド、事業法人、投資家に販売する再生事業を行っております。	当社
マンション関連事業	マンション関連事業は、ファミリー向けマンションの自社開発事業として「ランドコム」ブランドによるマンション分譲事業及び協力デベロッパーに対してマンション用地を供給するOEM開発事業を展開しております。「ランドコム」ブランドによるマンション分譲事業については、開発許可の取得・等価交換スキーム構築等の業務を行うとともに、プロジェクト毎にコンセプトを設定し、建築デザイナーの設計により他社との差別化を図った「デザイナーズマンション」を提供しております。OEM開発事業は、マンション用地を取得し、供給先の意向に基づいたプロジェクトのプランニングを行い、開発許認可・建築確認の取得等をし、OEM開発マンション用地として協力デベロッパーに供給しております。	当社
ハウス関連事業	ハウス関連事業は、「アーティスト・ホーム」ブランドにより企画開発・分譲を行う分譲事業と協力ハウスメーカーに対して戸建用地を供給するOEM開発事業を展開しております。「アーティスト・ホーム」ブランドによる分譲事業は、顧客のライフスタイルを反映し、シンプルなデザインとハイクオリティを追求したコンセプト型住宅により他社との差別化を図り事業展開しております。OEM開発事業は、供給先の意向に基づいたプロジェクトのプランニングを行い、開発許認可・建築確認の取得等をし、OEM開発戸建用地として協力ハウスメーカーに供給しております。	当社
その他の事業	不動産賃貸事業、不動産コンサルティング事業、不動産仲介業、不動産管理事業、保険代理店事業、レストラン事業	当社 ランドアイ株式会社 株式会社AVANTI

(注) OEM (original equipment manufacturing) とは、相手先ブランドによる受注生産のことをいいます。当社グループでは、取得した不動産を供給先の意向に基づいて、プロジェクトの企画、開発許認可・建築確認の取得等をし、協力デベロッパー、協力ハウスメーカーに供給する事業を意味する用語として使用しています。

[事業系統図]



#### 4【関係会社の状況】

連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
株式会社A V A N T I	神奈川県中郡 大磯町	50,000	その他の事業	100	当社所有固定資産 を賃貸 役員の兼務あり
ランドアイ株式会社	東京都港区	100,000	その他の事業	100	事務所の賃貸 役員の兼務あり

(注) 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

#### 5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (名)
不動産流動化事業	6 (—)
マンション関連事業	8 (—)
ハウス関連事業	6 (—)
その他の事業	10 (14)
全社 (共通)	40 (—)
合計	70 (14)

(注) 1 従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2 全社 (共通) として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない企画開発本部及び管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年12月31日現在

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
59	34.8	1.5	5,348,542

(注) 1 従業員数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む) であります。  
2 平均年間給与は、基準外賃金を含む総額であります。  
3 従業員数については、業容の拡大に伴い採用を行った結果、最近1年間において21名増加しております。

(3) 労働組合の状況

当社は、労使関係については円滑な関係にあり、労働組合等が結成されたことはありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題を発端として不動産市場と金融市場を取り巻く環境が大きく変化したものの、高水準の企業収益などを背景に設備投資が堅調に推移するなど、景気は全般的に回復傾向をたどってまいりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、市場は引き続き好調で都市部を中心とした優良用地の需要はみられるものの、耐震強度等の安全性に対する懸念や金利上昇の影響からの変化の兆しが出てまいりました。

このような事業環境のもと、当社グループは不動産価値の最大化をテーマに、成長分野である不動産流動化事業、充実したノウハウを有するマンション関連事業、ハウス関連事業を展開してまいりました。その結果、当連結会計年度の売上高は27,970,487千円（前年同期比114.4%増）、営業利益は3,817,091千円（前年同期比127.7%増）、経常利益は2,494,216千円（前年同期比72.8%増）、当期純利益は1,582,198千円（前年同期比96.9%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (不動産流動化事業)

当連結会計年度は、港区六本木7丁目、港区芝3丁目、北海道倶知安町（ニセコ）、渋谷区神宮前など計6物件の販売により、不動産流動化事業の売上高は23,100,406千円（前年同期比229.3%増）、営業利益は4,088,529千円（前年同期比198.6%増）となりました。

#### (マンション関連事業)

当連結会計年度は、厚木市温水、大田区蒲田の物件の販売により、マンション関連事業の売上高は2,484,700千円（前年同期比1,811.3%増）、営業利益は217,117千円（前年同期は96,279千円の営業損失）となりました。

#### (ハウス関連事業)

当連結会計年度は、横浜市初音ヶ丘、横浜市南万騎が原、横浜市本宿、鎌倉西御門など計15物件の販売により、ハウス関連事業の売上高は1,711,529千円（前年同期比69.6%減）、営業利益は46,778千円（前年同期比93.1%減）となりました。

#### (その他の事業)

当連結会計年度は、保有不動産及び不動産流動化事業用の賃貸物件の賃貸収入が513,604千円（前年同期比144.6%増）、その他売上高等は160,246千円（前年同期比187.3%増）、営業利益は235,792千円（前年同期比37.0%増）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べ170,564千円減少し、794,823千円となりました。

また、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は、22,737,880千円（前年同期は6,020,921千円の資金の減少）となりました。これは、事業が順調に推移し、税金等調整前当期純利益2,751,829千円（前期比96.1%増）を計上したものの、たな卸資産の増加額31,078,225千円等があったことによるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、2,923,090千円（前年同期は206,140千円の資金の減少）となりました。これは、主に長期保有を目的とした賃貸用不動産を含む有形固定資産の取得による支出3,471,834千円があったことによるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、25,490,405千円（前年同期は6,368,702千円の資金の増加）となりました。これは、事業用地仕入資金等のための長期借入金による収入26,335,000千円（前期比97.0%増）及び長期借入金の返済による支出7,598,080千円（前期比23.6%減）があったことによるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、不動産流動化事業、マンション関連事業、ハウス関連事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

### (2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの販売実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日		
	売上高（千円）	構成比	前年同期比
不動産流動化事業	23,100,406	82.6%	329.3%
マンション関連事業	2,484,700	8.9%	1,911.3%
ハウス関連事業	1,711,529	6.1%	30.4%
その他の事業	673,850	2.4%	253.6%
合計	27,970,487	100.0%	214.4%

(注) 1 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日		当連結会計年度 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日	
	金額（千円）	割合（%）	販売高（千円）	割合（%）
LC-R7プロジェクト特定目的会社	—	—	16,500,000	59.0
日本綜合地所株式会社	—	—	2,800,000	10.0
株式会社飯田産業	4,223,135	32.4	—	—
株式会社ハウジングプラザ	2,925,200	22.4	—	—
株式会社リーテック	2,479,130	19.0	—	—

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3【対処すべき課題】

当社グループは、不動産の企画開発に特化した事業を展開しておりますが、企業の安定的な成長を図るためには、安定収益の拡大が必要であり、今後は不動産賃貸事業、オペレーション事業の拡大に取り組んでまいります。

また、当社グループは、少数精鋭の効率経営を目指しており、事業拡大のための優秀な人材の確保・育成は重要課題の一つであります。採用活動については、中途採用に加え新卒採用の強化、将来の戦力の育成に努めてまいります。

不動産流動化事業、マンション関連事業及びハウス関連事業は、物件購入のための多額の資金が必要であり、今後も資金調達力の強化、調達方法の多様化に取り組んでまいります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状態等、投資家が判断するにあたり重要な影響をおよぼす可能性のあるリスクについては、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なることがあります。

##### (1) 事業におけるリスク

###### ① 競合他社及び価格競争について

当社グループは、東京都及び神奈川県を主要エリアとして、不動産の開発（不動産流動化事業・マンション関連事業・ハウス関連事業）を手掛けておりますが、当該エリアは需要が高いため競合他社が多く、競合他社の状況によっては、競合が激化する可能性があります。

そのため、物件情報の入手が困難になったり、また仕入価格の上昇、競争激化による販売価格の下落等により採算が悪化した場合には、当社グループの業績に影響をおよぼす可能性があります。

###### ② 在庫のリスクについて

当社グループでは、物件情報の入手、不動産の仕入の段階からの市況等のマーケット分析を経た上で、企画プランを十分に検討し、販売価格や戸数を慎重に決定しており、またプロジェクト進行中には、随時営業戦略及び予算の見直しを図っております。しかしながら、突発的な市況の変動等により販売が計画通りに進まず、在庫として滞留した場合には、当社グループの資金繰り及び業績に影響をおよぼす可能性があります。

###### ③ 有利子負債への依存について

当社グループでは、不動産の取得資金及び建設費を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高い水準にあります。今後は、資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力する方針ですが、金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

また、資金調達の方法については、特定の金融機関に依存することなく、個別プロジェクト毎に融資の打診をし、プロジェクトを進行させております。ただし、金融政策の変化、当社グループの信用力の低下等により資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの業績に影響をおよぼす可能性があります。

項目	期別	第8期 平成18年12月期	第9期 平成19年12月期
		千円	千円
有利子負債残高	(A)	7,833,100	33,397,819
短期借入金		1,467,200	7,725,000
一年内返済予定長期借入金		539,467	10,674,232
一年内償還予定社債		—	160,000
長期借入金		5,406,432	14,008,587
社債		220,000	830,000
コマーシャルペーパー		200,000	—
総資産額	(B)	12,356,085	46,671,104
有利子負債依存度	(A/B)	63.4%	71.6%

###### ④ 景気動向・経済情勢の影響について

不動産販売は、景気動向、金利動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制の変更等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。また、経済情勢の変化により、事業用地の仕入代金、建築費等の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、当社グループの収益が圧迫され、業績に影響をおよぼす可能性があります。

###### ⑤ 外注・業務委託について

当社グループは、不動産の企画開発に特化しており、基本設計及び一部施工管理等を除き、設計、建築工事、販売業務等をそれぞれ設計会社、建築会社、販売提携先等に外注・業務委託しております。この方法によ

り、事業拡大に伴う固定的なコストを抑制できるほか、委託先がもつ情報を有効に活用できるものと考えておりますが、委託先との取引条件、取引関係等に変化が生じた場合には、当社グループの業績に重大な影響をおよぼす可能性があります。

また、外注委託先の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで従っており、工事着工後においても、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施することにより、工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、外注委託先が経営不振に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画通りの開発に支障をきたす可能性があります。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

#### ⑥ 業績変動について

不動産の販売は、売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上計上されるため、四半期毎に当社グループの業績をみた場合、引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、月毎あるいは四半期毎の業績が大きく変動する可能性があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

当社グループは、不動産仕入情報に基づき、不動産価値の最大化を実現する企画の立案、事業区分の検討を行っております。事業規模、利益率はプロジェクト毎に異なるため、各プロジェクトの内容により当社グループの業績が大きく変動する可能性があります。

#### (2) 小規模組織であることについて

当社グループは、平成19年12月31日現在、従業員数70名と少数精鋭の組織編制となっており、内部管理体制についても、当該規模に応じたものになっております。今後、事業拡大を指向する中で優秀な人材を確保し、内部管理組織の一層の充実を図る方針であります。しかしながら、人員の確保、管理体制の強化が順調に進まない場合、当社グループ業務に重大な影響をおよぼす可能性があります。

#### (3) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界では、「国土利用計画法」「都市計画法」「宅地建物取引業法」「建設業法」「建築士法」「建築基準法」等による法的規制を受けており、これらの規制の改廃、新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループの業績に影響をおよぼす可能性があります。

また、当社グループの事業活動の継続には、下記の許認可等が前提となります。現在、当該許認可等が取消しとなる事態は発生していませんが、将来何らかの理由により、当該許認可が取消され又は更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に重大な影響をおよぼす可能性があります。

許認可等の別	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者	免許取消条項
宅地建物取引業者免許	平成19年8月30日から 平成24年8月29日まで	—	宅地建物取引業法	国土交通大臣	第66条、第67条
一級建築士事務所登録	平成19年5月10日から 平成24年5月9日まで	—	建築士法	都道府県知事	第26条
特定建設業許可	平成16年1月8日から 平成21年1月7日まで	建築工 事業	建設業法	都道府県知事	第29条、第29条の2

#### (4) ストックオプションについて

当社は、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。当該新株予約権は旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づいて、当社取締役、監査役及び従業員等に対し付与することが株主総会において決議されたものであり、その内容は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (8) ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当社株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、また株式の需給バランスが短期的に崩れ、株価形成に影響をおよぼす可能性があります。

なお、平成19年12月31日現在の発行済株式総数は216,005株、ストックオプションによる潜在株式数は5,800株であります。

#### (5) 構造計算書偽装問題について

当社グループでは、構造計算書偽装問題に対処するため、当社で開発する物件につきましては、当社が依頼している設計事務所等以外の第三者による構造計算書の再計算を実施するとともに、社内の設計室の人員を増やし、設計から竣工までの各プロセスにおける検査体制・管理体制等を充実させ、当社建築物の安全性・信用性の向上に努めております。

また、当社グループが建築確認申請を行う分譲マンションについては、住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得しております。なお、当社グループが過去に分譲したマンションに関しては、第三者機関による構造計算書の再確認を実施しており、当該再確認書面により構造計算上の問題がないことを確認しております。

当社グループでは構造計算書偽装問題に関し、上記の諸策を実施しておりますが、これらの対策あるいは確認方法が必ずしも十分なものである保証はありません。こうしたリスクが現実のものとなった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に大きな影響をおよぼす可能性があります。

また、当社グループについて、こうしたリスクが現実のものとならなくとも、今後、構造計算書偽装問題が再燃あるいは一層大きな社会問題化する場合には、業界全体が悪影響を受け、その結果として当社グループの経営成績、財政状態及び株価が影響を受ける可能性も否定できません。

### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。これらの見積りについては過去の実績等を勘案し、合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴い、実際の結果と異なる場合があります。

#### (2) 財政状態に関する分析

##### ①資産の状況

当連結会計年度末における資産合計は、46,671,104千円（前連結会計年度末12,356,085千円）となり34,315,019千円増加いたしました。

##### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、43,272,772千円（前連結会計年度末11,165,667千円）となり、32,107,104千円増加いたしました。その主な要因としては、販売用不動産の増加4,238,815千円及び仕掛不動産の増加26,637,073千円等があります。

##### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は、3,398,332千円（前連結会計年度末1,190,417千円）となり、2,207,914千円増加いたしました。その主な要因としては、土地の増加1,640,255千円等があります。

## ②負債の状況

当連結会計年度末における負債合計は、41,787,211千円（前連結会計年度末8,997,319千円）となり、32,789,891千円増加いたしました。

### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債の残高は、26,721,774千円（前連結会計年度末3,287,596千円）となり、23,434,177千円増加いたしました。その主な要因としては、物件購入等に伴う短期借入金の増加6,257,800千円及び一年内返済予定長期借入金の増加10,134,764千円等があります。

### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債の残高は、15,065,437千円（前連結会計年度末5,709,723千円）となり、9,355,713千円増加いたしました。その主な要因としては、物件購入等に伴う長期借入金の増加8,602,155千円等があります。

## ③純資産の状況

当連結会計年度末における純資産合計は、4,883,893千円（前連結会計年度末3,358,765千円）となり、1,525,127千円増加いたしました。その主な要因としては、当期純利益1,582,198千円となり、利益剰余金が1,507,471千円増加したこととあります。

## (3) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における経営成績の概況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概況」に記載しておりますのでご参照ください。

### ①売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ14,921,749千円増加し、27,970,487千円（前連結会計年度比114.4%増加）となりました。

### ②営業利益

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ2,140,849千円増加し、3,817,091千円（前連結会計年度比127.7%増加）となりました。その主な要因は、不動産流動化事業の営業利益の大幅な増加によるものであります。

### ③営業外収益・費用及び経常利益

当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度に比べ1,050,938千円増加し、2,494,216千円（前連結会計年度比72.8%増加）となりました。その主な要因は、前連結会計年度に比べ受取立退料が60,000千円増加、支払利息が604,929千円増加、支払手数料が488,803千円増加したのに対して、営業利益が前連結会計年度に比べ2,140,849千円と大幅に増加したことによるものであります。

### ④税金等調整前当期純利益

当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度に比べ1,348,797千円増加し、2,751,829千円（前連結会計年度比96.1%増加）となりました。その主な要因としては、経常利益の増加1,050,938千円に加え、固定資産売却益278,605千円を計上したことによるものであります。

### ⑤当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は、税金等調整前当期純利益から法人税、住民税及び事業税、並びに、法人税等調整額を控除した結果、前連結会計年度に比べ778,573千円増加し、1,582,198千円（前連結会計年度比96.9%増加）となりました。

## (4) キャッシュ・フローに関する分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

当社の資金需要は、開発用不動産の取得に関するもので、当該需要をまかなうため、不動産仕入時に長期・短期借入金により資金調達を行っております。

なお、当連結会計年度においては、事業用地仕入資金等として、長期・短期借入金により32,592,800千円、無担保社債の発行により732,235千円を調達しました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は3,477,212千円であり、その主なものはその他の事業に対応する長期保有を目的とした事業用不動産3,434,538千円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成19年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (名)
			建物及び構 築物	車両運搬具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (神奈川県横浜市西区)	全社	本社業務施設	44,164	3,539	10,952	— (—)	58,656	56
東京支店 (東京都港区)	全社	営業施設	—	—	763	— (—)	763	3
保養所 (静岡県裾野市)	全社	保養所	15,513	—	152	24,432 (2,406.07)	40,098	—
事業用不動産 (東京都中野区)	その他の事業	事業用不動産	152,801	—	—	980,993 (865.95)	1,133,795	—
事業用不動産 (神奈川県横須賀市)	その他の事業	事業用不動産	71,289	—	—	659,188 (11,035.69)	730,477	—
事業用不動産 (神奈川県中郡大磯町)	その他の事業	事業用不動産	99,038	—	799	260,280 (1,231.05)	360,118	—
事業用不動産 (広島県広島市中区)	その他の事業	事業用不動産	449	—	—	199,762 (92.12)	200,211	—
事業用不動産 (広島県広島市中区)	その他の事業	事業用不動産	48,228	—	—	104,805 (127.04)	153,033	—
事業用不動産 (神奈川県横浜市緑区)	その他の事業	事業用不動産	1,002	—	—	144,195 (165.29)	145,198	—
事業用不動産 (神奈川県川崎市川崎区)	その他の事業	事業用不動産	12,951	—	—	23,504 (41.36)	36,456	—

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、次のものがあります。

設備の内容	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具	5年	3,127	8,078
工具器具備品	5年	4,458	17,460

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	所在地	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	取得年月日
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		
ランドコム株式会社	神奈川県横須賀市	事業用不動産	924	30	借入金	平成20年1月

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	440,000
計	440,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成19年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年3月31日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	216,005	216,005	東京証券取引所	—
計	216,005	216,005	—	—

(注) 1 平成19年12月19日付けで、東京証券取引所市場第二部へ上場しております。

2 名古屋証券取引所については、平成20年2月4日に上場廃止申請を行い、平成20年3月29日に上場廃止となりました。

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(平成17年3月28日定時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
新株予約権の数	4,000個	4,000個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	4,000株	4,000株
新株予約権の行使時の払込金額	14,726円(注)1	14,726円(注)1
新株予約権の行使期間	平成19年3月29日から 平成27年3月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 14,726円 資本組入額 7,363円	発行価格 14,726円 資本組入額 7,363円
新株予約権の行使の条件	(注)2	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権発行日以降、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合（新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

## 2. 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権発行時において、当社の取締役、監査役又は従業員であった者は、新株予約権行使時においても、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役若しくは従業員の地位にあることを要する。
- ② 新株予約権発行時において、当社の協力取引先であった者は、新株予約権行使時においても、当社、当社子会社又は当社の関係会社との間で、友好的かつ継続的な取引関係が存続していることを要する。
- ③ 新株予約権者は、割当を受けた数の一部につき、これを行使することができる。
- ④ その他、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。

(平成18年3月30日定時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
新株予約権の数	1,800個	1,800個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	1,800株	1,800株
新株予約権の行使時の払込金額	95,809円 (注) 1	95,809円 (注) 1
新株予約権の行使期間	平成20年4月29日から 平成28年3月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 95,809円 資本組入額 47,904.5円	発行価格 95,809円 資本組入額 47,904.5円
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数を切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株を発行する場合（新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。）は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

## 2. 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権行使時に、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役、従業員若しくは顧問契約を締結している顧問の地位にあることを要する。
- ② 新株予約権者は、割当を受けた数の一部につき、これを行使することができる。
- ③ その他、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成16年5月8日 (注) 1	20,000	130,000	30,000	90,000	—	—
平成16年10月26日 (注) 2	7,000	137,000	10,500	100,500	—	—
平成16年1月1日～ 平成16年12月31日 (注) 3	15,000	152,000	4,500	105,000	4,500	4,500
平成17年9月28日 (注) 4	20,000	172,000	221,000	326,000	334,000	338,500
平成17年1月1～ 平成17年12月31日 (注) 5	18,900	190,900	5,670	331,670	5,670	344,170
平成18年10月26日 (注) 6	20,000	210,900	550,420	882,090	550,420	894,590
平成18年11月28日 (注) 7	2,605	213,505	71,692	953,782	71,692	966,282
平成19年1月1日～ 平成19年12月31日 (注) 8	2,500	216,005	18,407	972,189	18,407	984,689

(注) 1 有償第三者割当

発行価格 1,500円 資本組入額 1,500円

割当先 有限会社エス・オー・ピー 20,000株

2 有償第三者割当

発行価格 1,500円 資本組入額 1,500円

割当先 株式会社クヒオ 5,000株 野瀬 一成 2,000株

3 新株予約権の権利行使によるものであります。

4 有償一般募集（ブックビルディング方式）

発行価格 30,000円 引受価額 27,750円

発行価額 22,100円 資本組入額 11,050円

5 新株予約権の権利行使によるものです。

6 有償一般募集

発行価格 55,042円 資本組入額 27,521円

7 第三者割当

発行価格 55,042円 資本組入額 27,521円

8 新株予約権の権利行使によるものです。

## (5) 【所有者別状況】

平成19年12月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	6	8	62	14	1	4,716	4,807	—
所有株式数(株)	—	4,479	5,276	26,159	7,356	4	172,731	216,005	—
所有株式数の割合(%)	—	2.07	2.44	12.11	3.41	0.00	79.97	100.00	—

## (6) 【大株主の状況】

平成19年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
青木 俊実	神奈川県横浜市金沢区	103,550	47.93
有限会社エス・オー・ピー	東京都中央区京橋1-1-5	17,979	8.32
株式会社サニーインベストメント	神奈川県藤沢市片瀬海岸1-13-15-2F	5,000	2.31
川田 勇次	神奈川県横浜市磯子区	3,500	1.62
棚沢 青路	東京都目黒区	2,943	1.36
エイチエスビーシー バンク ピーエルシー クライアーツ ノントックス トリーティ (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3-11-1)	2,660	1.23
中部証券金融株式会社	愛知県名古屋市中区栄3-8-20	2,243	1.03
大和証券株式会社	東京都千代田区大手町2-6-4	2,081	0.96
日興コーディアル証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町6-5	1,994	0.92
佐藤 忠司	東京都中野区	1,906	0.88
計	—	143,856	66.60

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年12月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 216,005	216,005	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	216,005	—	—
総株主の議決権	—	216,005	—

② 【自己株式等】

平成19年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

(平成17年3月28日定時株主総会決議)

決議年月日	平成17年3月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社監査役1名 当社従業員8名 社外協力者1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(平成18年3月30日定時株主総会決議)

決議年月日	平成18年3月30日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 4名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】  
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】  
該当事項はありません。

### 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置づけております。配当政策につきましては、財務体質の強化と将来の事業展開に備えるために内部留保の充実を図るとともに、各期の経営成績、財政状況等を総合的に勘案した上で配当を実施する方針であります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当連結会計年度の期末配当につきましては、1株につき300円の記念配当を含む1,200円の配当を実施することといたしました。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当連結会計年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額	1株当たり配当額
平成20年3月28日 定時株主総会決議	259,206千円	1,200円

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
最高(円)	—	—	71,500	143,000	54,800 ※46,600
最低(円)	—	—	33,550	42,400	31,500 ※41,200

(注) 1 当社株式は、平成17年9月29日に名古屋証券取引所セントレックス市場に上場したため、第6期以前の株価については記載しておりません。

2 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックス市場及び東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。(平成19年12月の最高・最低株価については、※印の株価が東京証券取引所市場第二部の株価となっております。)

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	45,700	40,700	39,400	52,000	47,750	45,100 ※46,600
最低(円)	40,900	35,700	31,500	40,600	37,000	40,200 ※41,200

(注) 1 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックス市場及び東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。(平成19年12月の最高・最低株価については、※印の株価が東京証券取引所市場第二部の株価となっております。)

2 当社株式は、平成17年9月29日に名古屋証券取引所セントレックス市場に上場し、その後、平成19年12月19日に東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。なお、名古屋証券取引所セントレックス市場については、平成20年3月29日をもって、上場廃止となっております。

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	青木 俊実	昭和33年3月24日	昭和57年9月 株式会社日商通産 設立 代表取締役 昭和58年4月 株式会社日菱コミュニケーションシステム 設立 代表取締役 平成3年6月 公共ネットワーク機構株式会社 設立 代表取締役 平成11年1月 当社 設立 取締役会長 平成15年12月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 3	103,550
常務取締役	管理本部長	川田 勇次	昭和38年11月16日	昭和63年5月 株式会社日菱コミュニケーションシステム入社 平成3年6月 公共ネットワーク機構株式会社入社 平成6年1月 株式会社ヨシケイ北横浜入社 平成11年10月 当社入社 平成15年12月 当社管理本部長兼財務経理部長 平成16年10月 当社常務取締役管理本部長兼財務経理部長 平成18年5月 当社常務取締役管理本部長（現任）	(注) 3	3,500
常務取締役	企画開発本部長	谷沢 英樹	昭和47年10月24日	平成8年4月 明和地所株式会社入社 平成19年1月 当社入社 企画開発本部長 平成19年3月 当社常務取締役企画開発本部長（現任）	(注) 3	—
取締役	経営企画室長	上田 宏幸	昭和43年12月25日	平成3年4月 森会計事務所入所 平成5年11月 古田土会計事務所入所 平成9年5月 株式会社ケアサービス入社 平成12年4月 カーテック株式会社入社 平成17年1月 当社入社 経営企画室長 平成18年3月 当社取締役経営企画室長（現任）	(注) 3	600
取締役	ハウス関連事業部長	高村 正雄	昭和42年5月8日	昭和61年4月 不二住宅興業株式会社入社 昭和62年4月 株式会社三春情報センター入社 平成元年7月 大雄建設株式会社入社 平成17年8月 当社入社 ハウス関連事業部次長 平成18年3月 当社取締役ハウス関連事業部長（現任）	(注) 3	—
取締役	事業推進室長	松田 尚史	昭和46年9月11日	平成6年4月 大和ハウス工業株式会社入社 平成11年7月 瀬戸製型株式会社入社 平成17年2月 当社入社 平成18年7月 当社事業推進室長 平成19年3月 当社取締役事業推進室長（現任）	(注) 3	—
取締役 (非常勤)		岡崎 由雄	昭和15年4月19日	昭和49年1月 株式会社東京衡機製造所 代表取締役社長 平成10年2月 同社代表取締役会長（現任） 平成16年3月 当社取締役（現任） 平成18年5月 株式会社東京衡機製造所 代表取締役会長兼社長 平成19年5月 同社取締役 平成19年6月 同社取締役相談役（現任）	(注) 3	—
常勤監査役		中村 昌平	昭和19年1月1日	昭和44年4月 三井物産工作機械株式会社入社 昭和53年6月 若築建設株式会社 入社 平成10年4月 同社 横浜支店 支店次長 平成15年12月 当社監査役（現任）	(注) 4	350

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		中島 澄雄	昭和15年5月25日	昭和39年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成4年4月 同行 本店支配人 総合地所株式会社 代表取締役専務 平成5年4月 泉友総合不動産株式会社 代表取締役専務 平成7年8月 王子信用金庫（現城北信用金庫）入庫 平成8年5月 同庫 理事審査部長 平成9年5月 同庫 代表理事常務 平成13年6月 同庫 監事 平成16年6月 株式会社ディベックス 監査役 平成16年10月 当社監査役（現任）	(注) 4	500
監査役		黒田 徹	昭和15年7月7日	昭和38年4月 東洋信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）入行 昭和63年9月 同行証券代行営業部部長 平成5年5月 同行本店営業本部財務相談部部長 平成6年6月 同行本店営業本部企業開発グループ部長 平成8年1月 同行本店営業本部企業開発部企業公開室部長 平成15年3月 株式会社ベストプライダル 監査役 平成20年3月 当社監査役（現任）	(注) 5	—
計						108,500

(注) 1 常務取締役 川田勇次は、代表取締役 青木俊実の義弟であります。

2 監査役中村昌平、中島澄雄及び黒田徹は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3 平成20年3月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。

4 平成17年3月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。

5 平成20年3月28日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

文中における各人員数は、有価証券報告書提出日現在のものです。

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、継続的な企業価値の向上及び企業の社会的責任の観点から、コーポレート・ガバナンスの強化を経営の重要課題として位置づけ、経営効率の向上、経営の健全性及び透明性の確保、企業倫理の確立、コンプライアンス体制の充実のための諸施策を実施しております。

### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況は下記のとおりであります。

#### ① 取締役会

当社の取締役会は7名の取締役で構成されており、毎月1回、また必要に応じて随時取締役会を開催し、経営上の意思決定、業務執行状況の確認、その他法令で定められた事項及び重要事項の決定を行っております。

#### ② 監査役

当社は監査役会制度を採用しており、監査役は3名であります。監査役は取締役会に出席し、また常勤監査役については取締役会以外の重要会議にも出席し、取締役の業務執行状況を十分に監督できる体制となっております。

#### ③ 内部監査

経営企画室を独立した組織として設置（室長1名及びスタッフ2名を配置）し、監査役及び監査法人による監査とは別に内部監査を実施しております。内部監査は、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、各種法令のコンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重要課題として行っております。

#### ④ 弁護士、監査法人等その他第三者の状況

弁護士と顧問契約を締結しており、必要に応じて法律全般についてアドバイスを受けております。また、新日本監査法人と監査契約を締結し会計監査を受けております。

#### ⑤ 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携について

当社の経営企画室、監査役及び監査法人の間では、情報の共有並びに意見交換に努めており、三者それぞれの独立性を保持しつつ、監査の有効性・効率性を確保しております。

経営企画室は、内部監査計画立案時において監査役と意見交換を行うとともに、内部監査の結果につきましても監査役に報告しており、監査役監査を一層効果的かつ効率的なものとするよう努めております。また、監査役と経営企画室は、監査法人の監査計画についての説明を受け、中間・期末決算監査終了後に監査法人から監査報告を受けるとともに、その他必要に応じて情報交換を行っております。

### (3) コンプライアンスの取組状況

当社は、企業の社会的責任の観点からコンプライアンスを重要な課題と考えております。コンプライアンスの取組みとしては、宅地建物取引業法、建設業法その他関係法令につき全役職員に周知徹底を図るとともに、個別案件については、必要に応じて顧問弁護士等の第三者からのアドバイスを受け、適切な事業運営に努めております。また、経営企画室では関係法令のコンプライアンス状況を重要項目として監査を実施しております。

### (4) 社外取締役及び社外監査役との関係

社外監査役と当社との間に利害関係はありません。

なお、当社には社外取締役はおりません。

### (5) 役員報酬

当事業年度（平成19年12月期）における当社の取締役及び監査役に対する報酬の支払金額

役員報酬の内容

取締役を支払った報酬	167,850千円
監査役を支払った報酬	15,350千円
（うち社外監査役）	(15,350千円)
合計	183,200千円

(6) 監査報酬

当事業年度（平成19年12月期）における監査法人に対する監査報酬等の金額

①みずぎ監査法人に対する監査報酬等	
公認会計士法第2条1項の業務に係る報酬の額	2,547千円
②新日本監査法人に対する監査報酬等	
公認会計士法第2条1項の業務に係る報酬の額	18,453千円
上記以外の報酬	1,859千円

(7) 会計監査の状況

当社は、当連結会計年度における会社法及び旧証券取引法に基づく会計監査をみずぎ監査法人に依頼していましたが、平成19年7月31日をもってみずぎ監査法人は法人を解散したため、平成19年8月1日に新日本監査法人を一時会計監査人に選任しました。

両監査法人及び当社監査に従事する両監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

なお、当社は、一時会計監査人の任期終了に伴い、平成20年3月28日開催の第9期定時株主総会において、新日本監査法人を改めて当社の会計監査人とする旨決議しております。

当連結会計年度において、業務を執行した公認会計士の氏名、会計監査業務に係る補助者の構成は下記のとおりです。

①みずぎ監査法人

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 内山敏彦、千葉達也

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名、その他3名

②新日本監査法人

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 内山敏彦、千葉達也

なお、継続監査年数については、7年以内であるため記載を省略しております。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名、その他10名

(8) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

(9) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(10) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

① 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項に定める取締役会の決議によって、自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経済環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

② 中間配当

当社は、取締役会の決議により、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨定款に定めております。これは、株主の機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(11) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）の財務諸表については、みずぎ監査法人により監査を受け、また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度	みずぎ監査法人
当連結会計年度及び当事業年度	新日本監査法人

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※1	986,590		1,842,881		
2. 受取手形及び売掛金		156,151		9,654		
3. 販売用不動産	※1	3,219,441		7,458,256		
4. 仕掛不動産	※1	6,328,363		32,965,437		
5. その他たな卸資産		1,496		2,263		
6. 繰延税金資産		55,649		893,347		
7. その他		447,975		100,932		
貸倒引当金		△30,000		—		
流動資産合計		11,165,667	90.4	43,272,772	92.7	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※1	253,057		481,107		
減価償却累計額		12,520	240,537	34,617	446,490	
(2) 機械装置及び運搬具		8,476		8,476		
減価償却累計額		2,867	5,609	4,936	3,539	
(3) 土地	※1		761,933		2,402,189	
(4) 建設仮勘定			—		37,582	
(5) その他			15,038		12,668	
有形固定資産合計			1,023,117	8.3	2,902,469	6.2
2. 無形固定資産						
その他			3,372		5,846	
無形固定資産合計			3,372	0.0	5,846	0.0
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			34,330		1,762	
(2) 繰延税金資産			31,897		75,027	
(3) その他			119,099		434,626	
貸倒引当金			△21,400		△21,400	
投資その他の資産合計			163,927	1.3	490,016	1.1
固定資産合計			1,190,417	9.6	3,398,332	7.3
資産合計			12,356,085	100.0	46,671,104	100.0

		前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形及び買掛金		300,450		514,751	
2. 短期借入金	※1	1,467,200		7,725,000	
3. 一年内返済予定長期借入金	※1	539,467		10,674,232	
4. 一年内償還予定社債		—		160,000	
5. 未払法人税等		483,714		1,745,924	
6. 前受金		—		5,650,260	
7. その他		496,763		251,605	
流動負債合計		3,287,596	26.6	26,721,774	57.2
II 固定負債					
1. 社債		220,000		830,000	
2. 長期借入金	※1	5,406,432		14,008,587	
3. その他		83,291		226,849	
固定負債合計		5,709,723	46.2	15,065,437	32.3
負債合計		8,997,319	72.8	41,787,211	89.5
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		953,782	7.7	972,189	2.1
2. 資本剰余金		966,282	7.8	984,689	2.1
3. 利益剰余金		1,438,551	11.6	2,946,023	6.3
株主資本合計		3,358,616	27.2	4,902,903	10.5
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		149	0.0	186	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	△19,196	△0.0
評価・換算差額等合計		149	0.0	△19,009	△0.0
純資産合計		3,358,765	27.2	4,883,893	10.5
負債純資産合計		12,356,085	100.0	46,671,104	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			13,048,737	100.0		27,970,487	100.0
II 売上原価			10,376,044	79.5		22,428,421	80.2
売上総利益			2,672,693	20.5		5,542,066	19.8
III 販売費及び一般管理費	※1		996,450	7.6		1,724,974	6.2
営業利益			1,676,242	12.9		3,817,091	13.6
IV 営業外収益							
1. 受取利息		60			1,295		
2. 受取配当金		8			11		
3. デリバティブ収益		2,542			873		
4. 受取立退料		—			60,000		
5. その他		2,775	5,387	0.0	5,735	67,916	0.2
V 営業外費用							
1. 支払利息		143,709			748,638		
2. 支払手数料		71,732			560,536		
3. 株式交付費		6,892			—		
4. その他		16,016	238,351	1.8	81,616	1,390,790	5.0
経常利益			1,443,278	11.1		2,494,216	8.9
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※3	12,303			278,605		
2. 投資有価証券売却益		—			29,000		
3. 貸倒引当金戻入益		10,000	22,303	0.2	—	307,605	1.1
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※4	21			—		
2. 固定資産除却損		15,147			1,299		
3. 投資有価証券売却損		—			9,693		
4. 本社移転費		8,117			—		
5. 減損損失	※2	2,028			—		
6. 事業整理損	※5	37,234			—		
7. 和解金	※6	—	62,550	0.5	39,000	49,992	0.2
税金等調整前当期純利益			1,403,031	10.8		2,751,829	9.8
法人税、住民税及び事業税		645,733			2,037,525		
法人税等調整額		△46,326	599,406	4.6	△867,894	1,169,630	4.1
当期純利益			803,625	6.2		1,582,198	5.7

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年12月31日 残高（千円） （注）1	331,670	344,170	673,106	1,348,946
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	622,112	622,112	—	1,244,224
剰余金の配当（注）2	—	—	△38,180	△38,180
当期純利益	—	—	803,625	803,625
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	622,112	622,112	765,445	2,009,669
平成18年12月31日 残高（千円）	953,782	966,282	1,438,551	3,358,616

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日 残高（千円） （注）1	140	140	1,349,086
連結会計年度中の変動額			
新株の発行	—	—	1,244,224
剰余金の配当（注）2	—	—	△38,180
当期純利益	—	—	803,625
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	9	9	9
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	9	9	2,009,678
平成18年12月31日 残高（千円）	149	149	3,358,765

（注）1 平成17年12月31日残高につきまして、連結財務諸表を作成していないため、個別財務諸表の数値を記載しております。

2 平成18年3月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年12月31日 残高（千円）	953,782	966,282	1,438,551	3,358,616
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	18,407	18,407	—	36,815
剰余金の配当	—	—	△74,726	△74,726
当期純利益	—	—	1,582,198	1,582,198
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	18,407	18,407	1,507,471	1,544,286
平成19年12月31日 残高（千円）	972,189	984,689	2,946,023	4,902,903

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日 残高（千円）	149	—	149	3,358,765
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	36,815
剰余金の配当	—	—	—	△74,726
当期純利益	—	—	—	1,582,198
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	37	△19,196	△19,158	△19,158
連結会計年度中の変動額合計（千円）	37	△19,196	△19,158	1,525,127
平成19年12月31日 残高（千円）	186	△19,196	△19,009	4,883,893

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		1,403,031	2,751,829
減価償却費		31,761	108,832
減損損失		2,028	—
貸倒引当金の増加額		10,000	—
株式交付費		6,892	—
受取利息及び受取配当金		△69	△1,306
支払利息		143,709	748,638
社債発行費		2,291	37,764
投資有価証券売却益		—	△29,000
投資有価証券売却損		—	9,693
固定資産売却益		△12,303	△278,605
固定資産売却損		21	—
固定資産除却損		15,147	1,299
事業整理損		37,234	—
売上債権の増減額		△155,492	146,496
たな卸資産の増加額		△6,610,154	△31,078,225
仕入債務の増加額		152,007	214,300
前渡金の増減額		△357,080	358,080
未収入金の増減額		3,338	△271
未収消費税等の増減額		△502	502
未払金の増加額		27,929	82,836
未払消費税等の増加額		5,106	12,721
未払費用の増加額		3,843	12,248
前受金の増加額		23,872	5,608,240
預り保証金の増減額		△200,529	112,058
その他		△4,969	15,513
小計		△5,472,884	△21,166,352
利息及び配当金の受取額		52	1,292
利息の支払額		△155,381	△784,120
法人税等の支払額		△392,709	△788,699
営業活動によるキャッシュ・フロー		△6,020,921	△22,737,880

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金等の払戻しによる収入		4,800	—
定期預金等の預入による支出		△27,902	△1,043,655
有形固定資産の取得による支出		△190,616	△3,471,834
有形固定資産の売却による収入		39,149	1,837,130
投資有価証券の取得による支出		△368	△50,359
投資有価証券の売却による収入		—	102,306
出資金の出資による支出		—	△286,030
貸付金の回収による収入		10,000	—
敷金保証金の増加による支出		△45,069	△15,673
敷金保証金の減少による収入		7,639	13,327
その他		△3,773	△8,300
投資活動によるキャッシュ・フロー		△206,140	△2,923,090
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		1,437,200	6,257,800
長期借入金の借入による収入		13,368,800	26,335,000
長期借入金の返済による支出		△9,951,760	△7,598,080
社債の発行による収入		117,708	732,235
コマーシャルペーパーの発行による収入		197,000	—
コマーシャルペーパーの償還による支出		—	△200,000
株式の発行による収入		1,237,331	36,815
配当金の支払額		△37,577	△73,364
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,368,702	25,490,405
IV 現金及び現金同等物の増減額		141,640	△170,564
V 現金及び現金同等物の期首残高		823,747	965,388
VI 現金及び現金同等物期末残高	※1	965,388	794,823

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 2社 株式会社AVANTI ランドアイ株式会社 株式会社AVANTI及びランドアイ株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p>	<p>子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 2社 株式会社AVANTI ランドアイ株式会社</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定している) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ②デリバティブ 時価法(ただし特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用) ③たな卸資産 販売用不動産、仕掛不動産 個別法による原価法</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左 ②デリバティブ 同左  ③たな卸資産 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 当社及び連結子会社は、主として定率法を採用しております。 ただし、建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3年～31年 機械装置及び運搬具 5年</p>	<p>①有形固定資産 当社及び連結子会社は、主として定率法を採用しております。 ただし、建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3年～31年 機械装置及び運搬具 5年 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、法人税法の改正( (所得税等の一部を改正する法律平成19年3月30日 法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令平成19年3月30日 政令第83号) ) に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、これに伴う損益への影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	②無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。	②無形固定資産 同左
(3)繰延資産の処理方法	①株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 ②社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 ③創立費 支出時に全額費用処理しております。 ④開業費 支出時に全額費用処理しております。	社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
(4)重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
(5)重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
(6)重要なヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金利息 ③ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件がほぼ一致しており金利変動を完全に相殺するものと想定できるため、有効性の評価は省略しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 控除対象外消費税等は当連結会計年度の期間費用としております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等については、5年間の均等償却によっております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取扱日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
—————	(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度末の「前受金」は42,019千円です。

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、従来、有形固定資産として計上していた「土地」92,618千円について、保有目的の変更に伴い減損損失（「減損損失」2,028千円）控除後の金額を、流動資産の「仕掛不動産」へ振り替えております。</p> <p>当連結会計年度において従来流動資産として計上していた「仕掛不動産」262,890千円について、保有目的の変更に伴い、有形固定資産「土地」及び「建物及び構築物」へ振り替えております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は3,358,765千円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準（企業会計基準委員会企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計審議会 平成18年8月11日実務対応報告第19号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19年12月31日)																																												
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,953,016千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">6,115,439千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">158,987千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">709,043千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,936,487千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,418,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">539,467千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,406,432千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,363,900千円</td> </tr> </table> <p>2 _____</p>	販売用不動産	1,953,016千円	仕掛不動産	6,115,439千円	建物及び構築物	158,987千円	土地	709,043千円	合計	8,936,487千円	短期借入金	1,418,000千円	一年内返済予定長期借入金	539,467千円	長期借入金	5,406,432千円	合計	7,363,900千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,785,478千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">32,173,222千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">367,099千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,349,225千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,010,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,685,026千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,315,800千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,623,832千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,988,387千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,928,019千円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>下記の会社が発注した六本木6丁目ビル新築工事の請負代金について、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">被保証者</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">保証額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AIBJ roppongi合資会社</td> <td style="text-align: center;">連帯保証</td> <td style="text-align: right;">672,000千円</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	3,785,478千円	仕掛不動産	32,173,222千円	建物及び構築物	367,099千円	土地	2,349,225千円	定期預金	1,010,000千円	合計	39,685,026千円	短期借入金	7,315,800千円	一年内返済予定長期借入金	10,623,832千円	長期借入金	13,988,387千円	合計	31,928,019千円	被保証者	種類	保証額	AIBJ roppongi合資会社	連帯保証	672,000千円
販売用不動産	1,953,016千円																																												
仕掛不動産	6,115,439千円																																												
建物及び構築物	158,987千円																																												
土地	709,043千円																																												
合計	8,936,487千円																																												
短期借入金	1,418,000千円																																												
一年内返済予定長期借入金	539,467千円																																												
長期借入金	5,406,432千円																																												
合計	7,363,900千円																																												
販売用不動産	3,785,478千円																																												
仕掛不動産	32,173,222千円																																												
建物及び構築物	367,099千円																																												
土地	2,349,225千円																																												
定期預金	1,010,000千円																																												
合計	39,685,026千円																																												
短期借入金	7,315,800千円																																												
一年内返済予定長期借入金	10,623,832千円																																												
長期借入金	13,988,387千円																																												
合計	31,928,019千円																																												
被保証者	種類	保証額																																											
AIBJ roppongi合資会社	連帯保証	672,000千円																																											

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																						
<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">142,520千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">155,191千円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">121,790千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> </table> <p>※2 減損損失 当連結会計年度において、当社は下記の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県相模原市</td> <td>事業用</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,028千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは資産を事業用資産、全社共用資産、遊休資産にグルーピングしております。事業用資産以外の2グループ事業においては、減損損失は認識されませんでした。当連結会計年度において、上記土地の保有目的の見直しを行った結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少を減損損失(2,028千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、上記土地は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額を正味売却価額として採用しております。</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">2,560千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,743千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,303千円</td> </tr> </table> <p>※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">21千円</td> </tr> </table> <p>※5 事業整理損は、開発案件を整理することに伴い発生した損失であります。</p> <p>※6 ———</p>	役員報酬	142,520千円	給与手当	155,191千円	租税公課	121,790千円	貸倒引当金繰入額	20,000千円	場所	用途	種類	金額	神奈川県相模原市	事業用	土地	2,028千円	車両運搬具	2,560千円	土地	9,743千円	合計	12,303千円	車両運搬具	21千円	<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">201,200千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">278,404千円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">241,077千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">367,420千円</td> </tr> </table> <p>※2 ———</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">24,535千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">254,069千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">278,605千円</td> </tr> </table> <p>※4 ———</p> <p>※5 ———</p> <p>※6 和解金は、取引先との係争の和解に伴い支払ったものであります。</p>	役員報酬	201,200千円	給与手当	278,404千円	租税公課	241,077千円	広告宣伝費	367,420千円	建物	24,535千円	土地	254,069千円	合計	278,605千円
役員報酬	142,520千円																																						
給与手当	155,191千円																																						
租税公課	121,790千円																																						
貸倒引当金繰入額	20,000千円																																						
場所	用途	種類	金額																																				
神奈川県相模原市	事業用	土地	2,028千円																																				
車両運搬具	2,560千円																																						
土地	9,743千円																																						
合計	12,303千円																																						
車両運搬具	21千円																																						
役員報酬	201,200千円																																						
給与手当	278,404千円																																						
租税公課	241,077千円																																						
広告宣伝費	367,420千円																																						
建物	24,535千円																																						
土地	254,069千円																																						
合計	278,605千円																																						

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	190,900	22,605	—	213,505
合計	190,900	22,605	—	213,505

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加20,000株の内訳は、一般募集による新株の発行による増加であります。  
普通株式の発行済株式総数の増加2,605株の内訳は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年3月30日 定時株主総会	普通株式	38,180	200	平成17年12月31日	平成18年3月31日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通株式	74,726	利益剰余金	350	平成18年12月31日	平成19年3月30日

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	213,505	2,500	—	216,005
合計	213,505	2,500	—	216,005

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加2,500株の内訳は、新株予約権の行使による新株の発行による増加であります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通株式	74,726	350	平成18年12月31日	平成19年3月30日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月28日 定時株主総会	普通株式	259,206	利益剰余金	1,200	平成19年12月31日	平成20年3月31日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																						
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">986,590千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金</td> <td style="text-align: right;">8,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">995,290千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△29,902千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">965,388千円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>追加情報に記載の通り、所有目的の変更により、従来有形固定資産として計上していた「土地」92,618千円について、保有目的の変更に伴い減損損失（「減損損失」2,028千円）控除後の金額を、流動資産の「仕掛不動産」へ振り替えております。</p> <p>追加情報に記載の通り、従来流動資産として計上していた「仕掛不動産」262,890千円について、保有目的の変更に伴い、有形固定資産「土地」及び「建物及び構築物」へ振り替えております。</p>	現金及び預金勘定	986,590千円	投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金	8,700千円	計	995,290千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△29,902千円	現金及び現金同等物	965,388千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,842,881千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金</td> <td style="text-align: right;">25,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,868,381千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△63,557千円</td> </tr> <tr> <td>担保にしている定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,010,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">794,823千円</td> </tr> </table> <p>2 ———</p>	現金及び預金勘定	1,842,881千円	投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金	25,500千円	計	1,868,381千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△63,557千円	担保にしている定期預金	△1,010,000千円	現金及び現金同等物	794,823千円
現金及び預金勘定	986,590千円																						
投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金	8,700千円																						
計	995,290千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△29,902千円																						
現金及び現金同等物	965,388千円																						
現金及び預金勘定	1,842,881千円																						
投資その他の資産の「その他」に計上されている長期性預金	25,500千円																						
計	1,868,381千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△63,557千円																						
担保にしている定期預金	△1,010,000千円																						
現金及び現金同等物	794,823千円																						

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																																
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>15,636</td> <td>4,430</td> <td>11,205</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>22,290</td> <td>371</td> <td>21,918</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,926</td> <td>4,801</td> <td>33,124</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算出しております。</p> <p>(2) 未経過リース料相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">7,585千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25,539千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">33,124千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算出しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,498千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,498千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借手側) 未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,355千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,914千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,269千円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	15,636	4,430	11,205	工具器具備品	22,290	371	21,918	合計	37,926	4,801	33,124	1年以内	7,585千円	1年超	25,539千円	合計	33,124千円	支払リース料	3,498千円	減価償却費相当額	3,498千円	1年以内	3,355千円	1年超	4,914千円	合計	8,269千円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>15,636</td> <td>7,557</td> <td>8,078</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>22,290</td> <td>4,829</td> <td>17,460</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,926</td> <td>12,386</td> <td>25,539</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">7,585千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,953千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">25,539千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7,585千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7,585千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借手側) 未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,996千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,917千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,914千円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	15,636	7,557	8,078	工具器具備品	22,290	4,829	17,460	合計	37,926	12,386	25,539	1年以内	7,585千円	1年超	17,953千円	合計	25,539千円	支払リース料	7,585千円	減価償却費相当額	7,585千円	1年以内	1,996千円	1年超	2,917千円	合計	4,914千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	15,636	4,430	11,205																																																														
工具器具備品	22,290	371	21,918																																																														
合計	37,926	4,801	33,124																																																														
1年以内	7,585千円																																																																
1年超	25,539千円																																																																
合計	33,124千円																																																																
支払リース料	3,498千円																																																																
減価償却費相当額	3,498千円																																																																
1年以内	3,355千円																																																																
1年超	4,914千円																																																																
合計	8,269千円																																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	15,636	7,557	8,078																																																														
工具器具備品	22,290	4,829	17,460																																																														
合計	37,926	12,386	25,539																																																														
1年以内	7,585千円																																																																
1年超	17,953千円																																																																
合計	25,539千円																																																																
支払リース料	7,585千円																																																																
減価償却費相当額	7,585千円																																																																
1年以内	1,996千円																																																																
1年超	2,917千円																																																																
合計	4,914千円																																																																

(有価証券関係)

その他有価証券で時価のあるもの

区分	種類	前連結会計年度 (平成18年12月31日)			当連結会計年度 (平成19年12月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	1,080	1,330	249	1,450	1,762	312
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
合計		1,080	1,330	249	1,450	1,762	312

当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
102,306	29,000	9,693

時価評価されていない有価証券

区分	前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19年12月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	33,000	—

## (デリバティブ取引関係)

## 1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブは、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスクを回避することを目的としており、投資的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。ただし、特例処理の要件を満たす場合には特例処理を適用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>① 市場リスク 金利キャップ取引は、キャップ設定金利が実質的な上限金利となるため、市場金利の変動によるリスクはありません。 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>② 信用リスク 信用度の高い金融機関を相手としてデリバティブを行っており、相手先の契約不履行に係る信用リスクは低いと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引還元及び取引限度額を定めた社内ルールに従い、管理部門が決裁者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>① 市場リスク 同左</p> <p>② 信用リスク 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）

区分	種類	前連結会計年度 (平成18年12月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	182,100	182,100	△873	△873
	合計	182,100	182,100	△873	△873

## (注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すものではありません。

3 当連結会計年度における金利スワップ取引は、ヘッジ対象の元本となっている借入金を返済し、ヘッジ会計の要件を満たさなくなったため、ヘッジ会計の適用を終了したものであります。

当連結会計年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

区分	種類	当連結会計年度 (平成19年12月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の 取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1,560,000	1,400,000	△32,154	△32,154
合計		1,560,000	1,400,000	△32,154	△32,154

(注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっています。

2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すものではありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度（自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）

当社グループは、退職金制度がありませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

当社グループは、退職金制度がありませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名 当社監査役 1名 当社従業員 8名 社外協力者 1名	当社取締役 2名 当社従業員 4名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 9,600株	普通株式 2,000株
付与日	平成17年3月28日	平成18年4月28日
権利確定条件	①新株予約権発行時において、当社の取締役、監査役又は従業員であった者は、新株新株予約権行使時において、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役若しくは従業員の地位にあることを要する。 ②新株予約権発行時において、当社の協力取引先であった者は、新株予約行使時においても、当社、当社子会社又は当社の関係会社との間で、友好的かつ継続的な取引関係が存続していることを要する。	新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権行使時に、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役、従業員若しくは顧問契約を締結している顧問の地位にあることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	平成19年3月29日～平成27年3月28日	平成20年4月29日～平成28年3月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

前連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	9,400	—
付与	—	2,000
失効	2,900	200
権利確定	—	—
未確定残	6,500	1,800
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (注) (円)	14,726	95,809
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

(注) 平成18年10月26日の有償一般募集及び平成18年11月28日の第三者割当による新株式発行により、行使価格の調整を行っております。

当連結会計年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名 当社監査役 1名 当社従業員 8名 社外協力者 1名	当社取締役 2名 当社従業員 4名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 4,000株	普通株式 1,800株
付与日	平成17年3月28日	平成18年4月28日
権利確定条件	①新株予約権発行時において、当社の取締役、監査役又は従業員であった者は、新株新株予約権行使時において、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役若しくは従業員の地位にあることを要する。 ②新株予約権発行時において、当社の協力取引先であった者は、新株予約行使時においても、当社、当社子会社又は当社の関係会社との間で、友好的かつ継続的な取引関係が存続していることを要する。	新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権行使時に、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役、従業員若しくは顧問契約を締結している顧問の地位にあることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	平成19年3月29日～平成27年3月28日	平成20年4月29日～平成28年3月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	6,500	1,800
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	6,500	—
未確定残	—	1,800
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	6,500	—
権利行使	2,500	—
失効	—	—
未行使残	4,000	—

② 単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (注) (円)	14,726	95,809
行使時平均株価 (円)	45,800	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

(注) 平成18年10月26日の有償一般募集及び平成18年11月28日の第三者割当による新株式発行により、行使価格の調整を行っております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19年12月31日)																																																																				
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>37,248千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>20,150千円</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰延資産</td> <td>19,275千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>21,941千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td>98,614千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td>△10,966千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>87,648千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td>100千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td>100千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td>87,548千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	37,248千円	貸倒引当金	20,150千円	税務上の繰延資産	19,275千円	その他	21,941千円	<hr/>		繰延税金資産小計	98,614千円	評価性引当額	△10,966千円	<hr/>		繰延税金資産合計	87,648千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	100千円	<hr/>		繰延税金負債合計	100千円	<hr/>		繰延税金資産の純額	87,548千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>131,554千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>8,060千円</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰延資産</td> <td>50,617千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社繰越欠損金</td> <td>30,795千円</td> </tr> <tr> <td>前受金等</td> <td>747,445千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>32,356千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td>1,000,829千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td>△32,328千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>968,500千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td>125千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td>125千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td>968,375千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	131,554千円	貸倒引当金	8,060千円	税務上の繰延資産	50,617千円	関係会社繰越欠損金	30,795千円	前受金等	747,445千円	その他	32,356千円	<hr/>		繰延税金資産小計	1,000,829千円	評価性引当額	△32,328千円	<hr/>		繰延税金資産合計	968,500千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	125千円	<hr/>		繰延税金負債合計	125千円	<hr/>		繰延税金資産の純額	968,375千円
繰延税金資産																																																																					
未払事業税	37,248千円																																																																				
貸倒引当金	20,150千円																																																																				
税務上の繰延資産	19,275千円																																																																				
その他	21,941千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産小計	98,614千円																																																																				
評価性引当額	△10,966千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産合計	87,648千円																																																																				
繰延税金負債																																																																					
その他有価証券評価差額金	100千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金負債合計	100千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産の純額	87,548千円																																																																				
繰延税金資産																																																																					
未払事業税	131,554千円																																																																				
貸倒引当金	8,060千円																																																																				
税務上の繰延資産	50,617千円																																																																				
関係会社繰越欠損金	30,795千円																																																																				
前受金等	747,445千円																																																																				
その他	32,356千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産小計	1,000,829千円																																																																				
評価性引当額	△32,328千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産合計	968,500千円																																																																				
繰延税金負債																																																																					
その他有価証券評価差額金	125千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金負債合計	125千円																																																																				
<hr/>																																																																					
繰延税金資産の純額	968,375千円																																																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異発生の主な原因別内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>国内の法定実効税率 (調整)</td> <td>40.3%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産に係る評価性引当額</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>当社と連結子会社の実効税率の差による差額</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>42.7%</td> </tr> </table>	国内の法定実効税率 (調整)	40.3%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9%	住民税均等割	0.1%	繰延税金資産に係る評価性引当額	0.6%	当社と連結子会社の実効税率の差による差額	0.2%	その他	0.6%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異発生の主な原因別内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>国内の法定実効税率 (調整)</td> <td>40.3%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産に係る評価性引当額</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td>当社と連結子会社の実効税率の差による差額</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>△0.1%</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>42.5%</td> </tr> </table>	国内の法定実効税率 (調整)	40.3%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	住民税均等割	0.1%	繰延税金資産に係る評価性引当額	1.1%	当社と連結子会社の実効税率の差による差額	0.3%	その他	△0.1%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5%																																				
国内の法定実効税率 (調整)	40.3%																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9%																																																																				
住民税均等割	0.1%																																																																				
繰延税金資産に係る評価性引当額	0.6%																																																																				
当社と連結子会社の実効税率の差による差額	0.2%																																																																				
その他	0.6%																																																																				
<hr/>																																																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7%																																																																				
国内の法定実効税率 (調整)	40.3%																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																																				
住民税均等割	0.1%																																																																				
繰延税金資産に係る評価性引当額	1.1%																																																																				
当社と連結子会社の実効税率の差による差額	0.3%																																																																				
その他	△0.1%																																																																				
<hr/>																																																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5%																																																																				
<p>3 当連結会計年度における税率変更</p> <p>当連結会計年度において適用対象としている市町村の法人事業税率が変更されました。</p> <p>これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、39.96%から40.30%に変更しております。</p> <p>この法定実効税率の変更により、繰延税金資産の金額は738千円増加し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額は738千円減少しております。</p>	<p>3 ———</p>																																																																				

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	不動産流動化事業 (千円)	マンション関連事業 (千円)	ハウス関連事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	7,015,789	130,000	5,637,198	265,749	13,048,737	—	13,048,737
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	1,705	1,705	△1,705	—
計	7,015,789	130,000	5,637,198	267,455	13,050,443	△1,705	13,048,737
営業費用	5,646,703	226,279	4,963,378	95,291	10,931,653	440,842	11,372,495
営業利益(又は営業損失(△))	1,369,085	△96,279	673,819	172,164	2,118,790	△442,548	1,676,242
II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	7,306,725	1,483,005	1,274,348	1,038,554	11,102,633	1,253,451	12,356,085
減価償却費	2,930	—	6	19,188	22,125	9,635	31,761
減損損失	—	—	—	2,028	2,028	—	2,028
資本的支出	8,476	—	400	380,415	389,291	67,992	457,284

(注) 1. 各事業区分は、売上集計区分によっております。

2. 各事業区分の主な内容

- ①不動産流動化事業 商業施設及びオフィスビル等の収益物件の企画開発
- ②マンション関連事業 マンションの分譲及びマンション用地の販売
- ③ハウス関連事業 戸建住宅の分譲及び戸建用地の販売
- ④その他の事業 不動産賃貸事業、保険代理店業、レストラン事業等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配分不能営業費用の金額は、444,728千円であり、その主なものは、提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,390,941千円であり、その主なものは、提出会社での運転資金(現金及び預金)及び管理部門にかかる資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には、無形固定資産にかかる金額が含まれております。

6. 長期前払費用の償却費及び長期前払費用の増加額は、減価償却費及び資本的支出に含めておりません。

7. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から、「固定資産の減価償却の方法」について会計処理の変更を行っております。なお、これに伴う損益への影響は軽微であります。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	不動産流動化事業 (千円)	マンション関連事業 (千円)	ハウス関連事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
<b>I. 売上高及び営業損益</b>							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	23,100,406	2,484,700	1,711,529	673,850	27,970,487	—	27,970,487
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	10,803	10,803	△10,803	—
計	23,100,406	2,484,700	1,711,529	684,654	27,981,290	△10,803	27,970,487
営業費用	19,011,877	2,267,582	1,664,750	448,862	23,393,073	760,322	24,153,395
営業利益（又は営業 損失(△)）	4,088,529	217,117	46,778	235,792	4,588,217	△771,126	3,817,091
<b>II. 資産、減価償却費及 び資本的支出</b>							
資産	33,906,563	5,815,722	1,753,242	2,886,590	44,362,118	2,308,986	46,671,104
減価償却費	727	1,519	450	96,183	98,881	9,951	108,832
資本的支出	—	—	—	3,472,120	3,472,120	2,985	3,475,105

(注) 1. 各事業区分は、売上集計区分によっております。

2. 各事業区分の主な内容

- ①不動産流動化事業 商業施設及びオフィスビル等の収益物件の企画開発
- ②マンション関連事業 マンションの分譲及びマンション用地の販売
- ③ハウス関連事業 戸建住宅の分譲及び戸建用地の販売
- ④その他の事業 不動産賃貸事業、保険代理店業、レストラン事業等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配分不能営業費用の金額は、781,485千円であり、その主なものは、提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、2,407,679千円であり、その主なものは、提出会社での運転資金（現金及び預金）及び管理部門にかかる資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には、無形固定資産にかかる金額が含まれております。

6. 長期前払費用の償却費及び長期前払費用の増加額は、減価償却費及び資本的支出に含めておりません。

#### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

#### 【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）		当連結会計年度 （自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）	
1株当たり純資産額	15,731円55銭	1株当たり純資産額	22,610円09銭
1株当たり当期純利益	4,093円15銭	1株当たり当期純利益	7,374円33銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	3,965円86銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	7,245円86銭

（注）1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
1株当たり当期純利益		
当期純利益（千円）	803,625	1,582,198
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る当期純利益（千円）	803,625	1,582,198
普通株式の期中平均株式数（株）	196,334	214,555
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	6,302	3,804
内訳 （平成17年3月28日新株予約権）	(6,302)	(3,804)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類（新株予約権の目的となる株式の数2,000株）。	新株予約権1種類（新株予約権の目的となる株式の数1,800株）。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	償還期限
ランドコム 株式会社	第1回無担保社債	平成17年5月31日	100,000	100,000 (100,000)	0.57	平成20年5月30日
	第2回無担保社債	平成18年4月28日	120,000	120,000	1.97	平成23年4月28日
	第3回無担保社債	平成19年5月18日	—	270,000 (60,000)	1.37	平成20年5月18日～ 平成24年5月18日
		平成19年5月18日	—	500,000	1.56	平成24年5月18日
合計	—	—	220,000	990,000 (160,000)	—	—

(注) 1 ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

区分	1年内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
社債	160,000	60,000	60,000	180,000	530,000

## 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,467,200	7,725,000	2.66	—
1年以内に返済予定の長期借入金	539,467	10,674,232	3.65	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	5,406,432	14,008,587	2.58	平成21年～平成29年
その他有利子負債 コマーシャルペーパー（一年内）	200,000	—	—	—
合計	7,613,100	32,407,819	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	10,877,084	1,417,598	320,975	248,975

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※1	895,211		1,790,145		
2. 売掛金		156,117		1,922		
3. 販売用不動産	※1	3,219,441		7,458,256		
4. 仕掛不動産	※1	6,328,363		32,965,437		
5. 前渡金		358,080		—		
6. 前払費用		51,966		89,367		
7. 繰延税金資産		55,649		893,347		
8. その他		57,331		37,255		
貸倒引当金		△30,000		—		
流動資産合計		11,092,161	89.6	43,235,732	92.6	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	※1	246,676		474,254		
減価償却累計額		12,372	234,304	33,473	440,780	
(2) 構築物		5,073		6,853		
減価償却累計額		69	5,004	1,143	5,709	
(3) 車両運搬具		8,476		8,476		
減価償却累計額		2,867	5,609	4,936	3,539	
(4) 工具器具備品		20,379		22,300		
減価償却累計額		5,341	15,038	9,632	12,668	
(5) 土地	※1		761,933		2,402,189	
(6) 建設仮勘定			—		37,582	
有形固定資産合計			1,021,889		2,902,469	6.2
2. 無形固定資産						
(1) 商標権			2,423		2,869	
(2) ソフトウェア			786		777	
(3) その他			162		162	
無形固定資産合計			3,372		3,809	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		34,330		1,762	
(2) 関係会社株式		100,000		63,000	
(3) 出資金		510		286,540	
(4) 破産更生債権等		20,000		20,000	
(5) 長期前払費用		16,094		27,024	
(6) 繰延税金資産		31,897		75,027	
(7) その他		82,495		99,312	
貸倒引当金		△21,400		△21,400	
投資その他の資産合計		263,927	2.1	551,266	1.2
固定資産合計		1,289,188	10.4	3,457,545	7.4
資産合計		12,381,350	100.0	46,693,277	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		297,963		507,730	
2. 短期借入金	※1	1,467,200		7,725,000	
3. 一年内返済予定長期借入金	※1	539,467		10,674,232	
4. コマーシャルペーパー		200,000		—	
5. 一年内償還予定社債		—		160,000	
6. 未払金		183,849		153,543	
7. 未払費用		25,162		43,479	
8. 未払法人税等		483,684		1,745,564	
9. 未払消費税等		14,429		20,848	
10. 前受金		44,289		5,652,120	
11. 預り金		17,390		21,505	
12. その他		821		1,964	
流動負債合計		3,274,259	26.5	26,705,989	57.2
II 固定負債					
1. 社債		220,000		830,000	
2. 長期借入金	※1	5,406,432		14,008,587	
3. その他		96,401		230,965	
固定負債合計		5,722,833	46.2	15,069,553	32.3
負債合計		8,997,093	72.7	41,775,543	89.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			953,782	7.7	972,189	2.1
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		966,282			984,689	
資本剰余金合計			966,282	7.8	984,689	2.1
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		1,464,043			2,979,864	
利益剰余金合計			1,464,043	11.8	2,979,864	6.3
株主資本合計			3,384,107	27.3	4,936,743	10.5
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差 額金			149	0.0	186	0.0
2. 繰延ヘッジ損益			—	—	△19,196	△0.0
評価・換算差額等合計			149	0.0	△19,009	△0.0
純資産合計			3,384,257	27.3	4,917,734	10.5
負債純資産合計			12,381,350	100.0	46,693,277	100.0

## ②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 不動産流動化事業売上高		7,015,789			23,100,406		
2. マンション関連事業売上高		130,000			2,484,700		
3. ハウス関連事業売上高		5,637,198			1,711,529		
4. その他の事業売上高		265,832	13,048,820	100.0	592,692	27,889,328	100.0
II 売上原価							
1. 不動産流動化事業売上原価		5,398,987			18,740,316		
2. マンション関連事業売上原価		102,837			1,856,962		
3. ハウス関連事業売上原価		4,807,247			1,524,878		
4. その他の事業売上原価		66,698	10,375,770	79.5	252,588	22,374,746	80.2
売上総利益			2,673,050	20.5		5,514,582	19.8
III 販売費及び一般管理費	※1		984,241	7.5		1,613,079	5.8
営業利益			1,688,809	12.9		3,901,502	14.0
IV 営業外収益							
1. 受取利息		60			1,509		
2. 受取配当金		8			11		
3. デリバティブ収益		2,542			873		
4. 受取立退料		—			60,000		
5. 受取家賃	※5	1,507			5,559		
6. 受取手数料		673			7,990		
7. その他		2,764	7,556	0.0	1,956	77,900	0.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
V 営業外費用						
1. 支払利息		137,956		708,221		
2. 社債利息		5,752		40,417		
3. 支払手数料		71,732		560,536		
4. 株式交付費		6,892		—		
5. 社債発行費		2,291		37,764		
6. コマーシャルペーパー 発行費		3,000		—		
7. その他		—	227,625	43,827	1,390,766	5.0
経常利益			1,468,740		2,588,635	9.3
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	※3	12,303		278,605		
2. 投資有価証券売却益		—		29,000		
3. 貸倒引当金戻入益		10,000	22,303	—	307,605	1.1
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	※4	21		—		
2. 固定資産除却損		15,147		728		
3. 投資有価証券売却損		—		9,693		
4. 本社移転費		8,117		—		
5. 減損損失	※2	2,028		—		
6. 事業整理損	※6	37,234		—		
7. 和解金	※7	—		39,000		
8. 関係会社株式評価損	※8	—	62,550	87,000	136,422	0.5
税引前当期純利益			1,428,493		2,759,818	9.9
法人税、住民税及び事 業税		645,703		2,037,165		
法人税等調整額		△46,326	599,376	△867,894	1,169,270	4.2
当期純利益			829,116		1,590,547	5.7

売上原価明細書

① 不動産流動化事業

		前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 購入不動産		4,163,696	77.1	15,975,927	85.3
II 外注費		402,075	7.5	809,816	4.3
III 経費		833,215	15.4	1,954,573	10.4
合計		5,398,987	100.0	18,740,316	100.0

② マンション関連事業

		前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 購入不動産		88,000	85.6	1,614,538	87.0
II 外注費		9,400	9.1	—	—
III 経費		5,437	5.3	242,423	13.0
合計		102,837	100.0	1,856,962	100.0

③ ハウス関連事業

		前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 購入不動産		4,033,865	83.9	959,027	62.9
II 外注費		521,239	10.8	423,214	27.8
III 経費		252,141	5.3	142,637	9.3
合計		4,807,247	100.0	1,524,878	100.0

④ その他の事業

		前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 経費		66,698	100.0	252,588	100.0
合計		66,698	100.0	252,588	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成17年12月31日 残高（千円）	331,670	344,170	344,170	673,106	673,106	1,348,946
事業年度中の変動額						
新株の発行	622,112	622,112	622,112	—	—	1,244,224
剰余金の配当（注）	—	—	—	△38,180	△38,180	△38,180
当期純利益	—	—	—	829,116	829,116	829,116
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計（千円）	622,112	622,112	622,112	790,936	790,936	2,035,161
平成18年12月31日 残高（千円）	953,782	966,282	966,282	1,464,043	1,464,043	3,384,107

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成17年12月31日 残高（千円）	140	140	1,349,086
事業年度中の変動額			
新株の発行	—	—	1,244,224
剰余金の配当（注）	—	—	△38,180
当期純利益	—	—	829,116
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	9	9	9
事業年度中の変動額合計（千円）	9	9	2,035,170
平成18年12月31日 残高（千円）	149	149	3,384,257

（注）平成18年3月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成18年12月31日 残高（千円）	953,782	966,282	966,282	1,464,043	1,464,043	3,384,107
事業年度中の変動額						
新株の発行	18,407	18,407	18,407	—	—	36,815
剰余金の配当	—	—	—	△74,726	△74,726	△74,726
当期純利益	—	—	—	1,590,547	1,590,547	1,590,547
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計（千円）	18,407	18,407	18,407	1,515,820	1,515,820	1,552,635
平成19年12月31日 残高（千円）	972,189	984,689	984,689	2,979,864	2,979,864	4,936,743

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差 額等合計	
平成18年12月31日 残高（千円）	149	—	149	3,384,257
事業年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	36,815
剰余金の配当	—	—	—	△74,726
当期純利益	—	—	—	1,590,547
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	37	△19,196	△19,158	△19,158
事業年度中の変動額合計（千円）	37	△19,196	△19,158	1,533,477
平成19年12月31日 残高（千円）	186	△19,196	△19,009	4,917,734

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法  (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左  (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法（ただし特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用）	デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛不動産 個別法による原価法	販売用不動産、仕掛不動産 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～31年 構築物 10年～20年 車両運搬具 5年 工具器具備品 4年～8年  (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。  (3) 長期前払費用 均等償却によっております。	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 4年～31年 構築物 10年～20年 車両運搬具 5年 工具器具備品 4年～8年 （会計方針の変更） 当事業年度より、法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、これに伴う損益への影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左  (3) 長期前払費用 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	社債発行費 支払時に全額費用処理しております。
6 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
7 リース取引の処理方法	リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	リース取引の処理方法 同左
8 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金利息 (3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件がほぼ一致しており金利変動を完全に相殺するものと想定できるため、有効性の評価は省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等については、5年間の均等償却によっております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は3,384,257千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計審議会 平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、前事業年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」(当事業年度末残高6,892千円)は、当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>	<p>———</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>前事業年度まで区分掲記しておりました固定負債「預り保証金」(当事業年度末残高95,527千円)は、当事業年度より重要性が乏しくなったため固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>———</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(保有目的の変更)</p> <p>当事業年度において従来有形固定資産として計上していた「土地」92,618千円について、保有目的の変更に伴い減損損失（「減損損失」2,028千円）控除後の金額を、流動資産の「仕掛不動産」へ振り替えております。</p> <p>当事業年度において従来流動資産として計上していた「仕掛不動産」262,890千円について、保有目的の変更に伴い、有形固定資産「土地」及び「建物」へ振り替えております。</p>	——

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19年12月31日)																																												
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,953,016千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">6,115,439千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">158,987千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">709,043千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,936,487千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,418,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">539,467千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,406,432千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,363,900千円</td> </tr> </table> <p>2 ——</p>	販売用不動産	1,953,016千円	仕掛不動産	6,115,439千円	建物	158,987千円	土地	709,043千円	合計	8,936,487千円	短期借入金	1,418,000千円	一年内返済予定長期借入金	539,467千円	長期借入金	5,406,432千円	合計	7,363,900千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,785,478千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">32,173,222千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">367,099千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,349,225千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,010,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,685,026千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,315,800千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,623,832千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,988,387千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,928,019千円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>下記の会社が発注した六本木6丁目ビル新築工事の請負代金について、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">被保証者</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">保証額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AIBJ roppongi合資会社</td> <td>連帯保証</td> <td style="text-align: right;">672,000千円</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	3,785,478千円	仕掛不動産	32,173,222千円	建物	367,099千円	土地	2,349,225千円	定期預金	1,010,000千円	合計	39,685,026千円	短期借入金	7,315,800千円	一年内返済予定長期借入金	10,623,832千円	長期借入金	13,988,387千円	合計	31,928,019千円	被保証者	種類	保証額	AIBJ roppongi合資会社	連帯保証	672,000千円
販売用不動産	1,953,016千円																																												
仕掛不動産	6,115,439千円																																												
建物	158,987千円																																												
土地	709,043千円																																												
合計	8,936,487千円																																												
短期借入金	1,418,000千円																																												
一年内返済予定長期借入金	539,467千円																																												
長期借入金	5,406,432千円																																												
合計	7,363,900千円																																												
販売用不動産	3,785,478千円																																												
仕掛不動産	32,173,222千円																																												
建物	367,099千円																																												
土地	2,349,225千円																																												
定期預金	1,010,000千円																																												
合計	39,685,026千円																																												
短期借入金	7,315,800千円																																												
一年内返済予定長期借入金	10,623,832千円																																												
長期借入金	13,988,387千円																																												
合計	31,928,019千円																																												
被保証者	種類	保証額																																											
AIBJ roppongi合資会社	連帯保証	672,000千円																																											

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																
<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は68.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は31.5%であります。販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">140,932千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">153,415千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">56,130千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">121,220千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">95,987千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,572千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20,000千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">100,418千円</td></tr> </table> <p>※2 減損損失 当事業年度において、当社は下記の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 55%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県相模原市</td> <td>事業用</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,028千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は資産を事業用資産、全社共用資産、遊休資産にグルーピングしております。事業用資産以外の2グループ事業においては、減損損失は認識されませんでしたでしたが、当事業年度において、上記土地の保有目的の見直しを行った結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少を減損損失(2,028千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、上記土地は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額を正味売却価額として採用しております。</p> <p>※3 固定資産売却益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">2,560千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">9,743千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,303千円</td></tr> </table> <p>※4 固定資産売却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">21千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21千円</td></tr> </table> <p>※5 関係会社との取引 受取家賃 1,507千円</p> <p>※6 事業整理損は、開発案件を整理することに伴い発生した損失であります。</p> <p>※7 ——</p> <p>※8 ——</p>	役員報酬	140,932千円	給与手当	153,415千円	地代家賃	56,130千円	租税公課	121,220千円	支払手数料	95,987千円	減価償却費	12,572千円	貸倒引当金繰入額	20,000千円	広告宣伝費	100,418千円	場所	用途	種類	金額	神奈川県相模原市	事業用	土地	2,028千円	車両運搬具	2,560千円	土地	9,743千円	合計	12,303千円	車両運搬具	21千円	合計	21千円	<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は73.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は26.4%であります。販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">183,200千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">248,654千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">239,564千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">358,905千円</td></tr> </table> <p>※2 ——</p> <p>※3 固定資産売却益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">24,535千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">254,069千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">278,605千円</td></tr> </table> <p>※4 ——</p> <p>※5 関係会社との取引 受取家賃 5,559千円</p> <p>※6 ——</p> <p>※7 和解金は、取引先のと係争の和解に伴い、支払ったものであります。</p> <p>※8 関係会社株式評価損は、当社の子会社であるランドアイ株式会社について、その財政状態等を考慮し、減損処理したものであります。</p>	役員報酬	183,200千円	給与手当	248,654千円	租税公課	239,564千円	広告宣伝費	358,905千円	建物	24,535千円	土地	254,069千円	合計	278,605千円
役員報酬	140,932千円																																																
給与手当	153,415千円																																																
地代家賃	56,130千円																																																
租税公課	121,220千円																																																
支払手数料	95,987千円																																																
減価償却費	12,572千円																																																
貸倒引当金繰入額	20,000千円																																																
広告宣伝費	100,418千円																																																
場所	用途	種類	金額																																														
神奈川県相模原市	事業用	土地	2,028千円																																														
車両運搬具	2,560千円																																																
土地	9,743千円																																																
合計	12,303千円																																																
車両運搬具	21千円																																																
合計	21千円																																																
役員報酬	183,200千円																																																
給与手当	248,654千円																																																
租税公課	239,564千円																																																
広告宣伝費	358,905千円																																																
建物	24,535千円																																																
土地	254,069千円																																																
合計	278,605千円																																																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	15,636	4,430	11,205	車両運搬具	15,636	7,557	8,078
工具器具備品	22,290	371	21,918	工具器具備品	22,290	4,829	17,460
合計	37,926	4,801	33,124	合計	37,926	12,386	25,539
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算出しております。				(注) 同左			
(2) 未経過リース料相当額				(2) 未経過リース料相当額			
1年以内 7,585千円				1年以内 7,585千円			
1年超 25,539千円				1年超 17,953千円			
合計 33,124千円				合計 25,539千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 3,498千円				支払リース料 7,585千円			
減価償却費相当額 3,498千円				減価償却費相当額 7,585千円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
(借手側)				(借手側)			
未経過リース料				未経過リース料			
1年以内 3,355千円				1年以内 1,996千円			
1年超 4,914千円				1年超 2,917千円			
合計 8,269千円				合計 4,914千円			

(有価証券関係)

前事業年度 (平成18年12月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成19年12月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19年12月31日)																																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>未払事業税</td><td>37,248千円</td></tr><tr><td>貸倒引当金</td><td>20,150千円</td></tr><tr><td>税務上の繰延資産</td><td>19,275千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>13,717千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>90,390千円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△2,742千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>87,648千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr><tr><td>其他有価証券評価差額金</td><td>100千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>100千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>87,548千円</td></tr></table>	繰延税金資産		未払事業税	37,248千円	貸倒引当金	20,150千円	税務上の繰延資産	19,275千円	その他	13,717千円	繰延税金資産小計	90,390千円	評価性引当額	△2,742千円	繰延税金資産合計	87,648千円	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	100千円	繰延税金負債合計	100千円	繰延税金資産の純額	87,548千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>未払事業税</td><td>131,554千円</td></tr><tr><td>貸倒引当金</td><td>8,060千円</td></tr><tr><td>税務上の繰延資産</td><td>50,617千円</td></tr><tr><td>前受金等</td><td>747,445千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>67,417千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,005,094千円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△36,594千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>968,500千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr><tr><td>其他有価証券評価差額金</td><td>125千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>125千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>968,375千円</td></tr></table>	繰延税金資産		未払事業税	131,554千円	貸倒引当金	8,060千円	税務上の繰延資産	50,617千円	前受金等	747,445千円	その他	67,417千円	繰延税金資産小計	1,005,094千円	評価性引当額	△36,594千円	繰延税金資産合計	968,500千円	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	125千円	繰延税金負債合計	125千円	繰延税金資産の純額	968,375千円
繰延税金資産																																																			
未払事業税	37,248千円																																																		
貸倒引当金	20,150千円																																																		
税務上の繰延資産	19,275千円																																																		
その他	13,717千円																																																		
繰延税金資産小計	90,390千円																																																		
評価性引当額	△2,742千円																																																		
繰延税金資産合計	87,648千円																																																		
繰延税金負債																																																			
其他有価証券評価差額金	100千円																																																		
繰延税金負債合計	100千円																																																		
繰延税金資産の純額	87,548千円																																																		
繰延税金資産																																																			
未払事業税	131,554千円																																																		
貸倒引当金	8,060千円																																																		
税務上の繰延資産	50,617千円																																																		
前受金等	747,445千円																																																		
その他	67,417千円																																																		
繰延税金資産小計	1,005,094千円																																																		
評価性引当額	△36,594千円																																																		
繰延税金資産合計	968,500千円																																																		
繰延税金負債																																																			
其他有価証券評価差額金	125千円																																																		
繰延税金負債合計	125千円																																																		
繰延税金資産の純額	968,375千円																																																		
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異発生の主な原因別内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異発生の主な原因別内訳</p> <table><tr><td>国内の法定実効税率</td><td>40.3%</td></tr><tr><td>(調整)</td><td></td></tr><tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>0.8%</td></tr><tr><td>住民税均等割</td><td>0.1%</td></tr><tr><td>繰延税金資産に係る評価性引当額</td><td>1.3%</td></tr><tr><td>その他</td><td>△0.1%</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>42.4%</td></tr></table>	国内の法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	住民税均等割	0.1%	繰延税金資産に係る評価性引当額	1.3%	その他	△0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.4%																																				
国内の法定実効税率	40.3%																																																		
(調整)																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																		
住民税均等割	0.1%																																																		
繰延税金資産に係る評価性引当額	1.3%																																																		
その他	△0.1%																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.4%																																																		
<p>3 法人税等の税率変更による修正額</p> <p>当事業年度において適用対象としている市町村の法人事業税率は変更されました。</p> <p>これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、39.96%から40.30%に変更しております。</p> <p>この法定実効税率の変更により、繰延税金資産の金額は738千円増加し、当事業年度に計上された法人税等調整額は738千円減少しております。</p>	<p>3 ———</p>																																																		

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	15,850円95銭	1株当たり純資産額	22,766円76銭
1株当たり当期純利益	4,222円99銭	1株当たり当期純利益	7,413円24銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	4,091円66銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	7,284円10銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	829,116	1,590,547
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	829,116	1,590,547
普通株式の期中平均株式数(株)	196,334	214,555
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	6,302	3,804
内訳 (平成17年3月28日新株予約権)	(6,302)	(3,804)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の目的となる株式の数2,000株)。	新株予約権1種類(新株予約権の目的となる株式の数1,800株)。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）
(投資有価証券)		
その他有価証券		
日本興亜損害保険株式会社	1,733	1,762
計	1,733	1,762

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	246,676	415,655	188,078	474,254	33,473	26,484	440,780
構築物	5,073	1,780	—	6,853	1,143	1,074	5,709
車両運搬具	8,476	—	—	8,476	4,936	2,069	3,539
工具器具備品	20,379	2,249	328	22,300	9,632	4,527	12,668
土地	761,933	3,016,722	1,376,466	2,402,189	—	—	2,402,189
建設仮勘定	—	3,487,674	3,450,091	37,582	—	—	37,582
有形固定資産計	1,042,539	6,924,081	5,014,965	2,951,655	49,186	34,155	2,902,469
無形固定資産							
商標権	3,930	882	—	4,812	1,943	437	2,869
ソフトウェア	996	234	—	1,230	452	242	777
その他	162	—	—	162	—	—	162
無形固定資産計	5,089	1,116	—	6,205	2,396	679	3,809
長期前払費用	16,094	15,860	4,930	27,024	—	4,930	27,024

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

賃貸用不動産の購入  
 土地 3,016,722千円  
 建物 415,655千円  
 建設仮勘定 3,487,674千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

賃貸用不動産の売却  
 土地 1,376,466千円  
 建物 186,501千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	51,400	—	30,000	—	21,400

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ① 資産の部

## a 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	728
預金の種類	
普通預金	489,974
定期積金	6,800
通知預金	250,000
定期預金	1,041,257
別段預金	1,384
預金計	1,789,416
合計	1,790,145

## b 売掛金

相手先	金額 (千円)
(株)エムティーアンドカンパニー	550
(株)大和エディック	100
(有)ドウ・ミュージック	97
(株)マネッジパートナー	84
その他	1,089
計	1,922

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
156,117	379,969	534,164	1,922	99.64	75.9

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

## c 販売用不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	1,456.97	6,006,755
神奈川県	1,584.56	927,319
北海道	523.28	524,181
計	3,564.81	7,458,256

## d 仕掛不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	10,387.00	20,471,088
神奈川県	27,272.08	4,106,030
沖縄県	29,811.64	3,747,015
茨城県	7,353.39	1,827,420
北海道	4,282.68	1,601,666
愛知県	507.49	905,513
長野県	2,961.07	191,257
静岡県	2,995.00	115,444
計	85,570.35	32,965,437

## ② 負債の部

## a 買掛金

相手先	金額 (千円)
株式会社アゼル	213,911
株式会社E-M-L UMBER	82,175
東急ホーム株式会社	45,976
株式会社サルーテ	27,300
株式会社大島	17,850
その他	120,517
計	507,730

## b 短期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社りそな銀行	2,550,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,700,000
株式会社横浜銀行	983,000
伊藤忠ファイナンス株式会社	700,000
興銀リース株式会社	600,000
株式会社第一ホーム	300,000
株式会社東京スター銀行	300,000
株式会社群馬銀行	168,000
株式会社東日本銀行	150,000
横浜信用金庫	98,000
株式会社三井住友銀行	66,800
株式会社静岡銀行	40,000
株式会社高知銀行	36,000
株式会社千葉銀行	33,200
計	7,725,000

## c 一年内返済予定長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社みずほコーポレート銀行	3,500,000
株式会社りそな銀行	3,040,532
株式会社関西アーバン銀行	849,992
株式会社東日本銀行	775,000
日本抵当証券株式会社	600,000
横浜信用金庫	368,780
SMB Cファイナンスサービス株式会社	335,500
株式会社三井住友銀行	200,000
株式会社常陽銀行	150,000
株式会社茨城銀行	150,000
株式会社横浜銀行	108,560
首都圏リース株式会社	98,812
富士火災海上保険株式会社	89,063
株式会社北洋銀行	85,200
株式会社東京都民銀行	77,930
株式会社群馬銀行	72,000
株式会社北都銀行	55,664

相手先	金額 (千円)
株式会社静岡銀行	50,400
株式会社新銀行東京	33,398
株式会社中京銀行	33,398
計	10,674,232

d 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社関西アーバン銀行	4,567,810
株式会社りそな銀行	3,300,000
オリックス株式会社	2,100,000
株式会社横浜銀行	1,477,180
株式会社北洋銀行	1,164,800
横浜信用金庫	752,597
株式会社三菱東京UFJ銀行	410,000
株式会社群馬銀行	216,000
株式会社静岡銀行	20,200
計	14,008,587

e 前受金

区分	金額 (千円)
六本木六丁目	5,460,000
秋葉原	65,300
上星川	34,200
その他	92,620
計	5,652,120

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	営業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する。(注) 1
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1 平成20年3月28日開催の定時株主総会決議により定款変更の決議がなされ、当社の公告方法は次のとおりとなります。当社の公告方法は、電子公告といたします。ただし事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載いたします。なお、電子公告は当社ホームページに掲載しており、アドレスは次のとおりであります。http://www.landcom.co.jp

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第7期)	自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日	平成19年3月20日 関東財務局長に提出。
(2) 有価証券報告書及びその添付書類	事業年度 (第8期)	自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日	平成19年3月30日 関東財務局長に提出。
(3) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第7期)	自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日	平成19年8月10日 関東財務局長に提出。
(4) 半期報告書の訂正報告書	事業年度 (第8期中)	自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	平成19年8月10日 関東財務局長に提出。
(5) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第8期)	自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日	平成19年8月10日 関東財務局長に提出。
(6) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第7期)	自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日	平成19年8月20日 関東財務局長に提出。
(7) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第8期)	自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日	平成19年8月20日 関東財務局長に提出。
(8) 半期報告書	(第9期中)	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	平成19年9月28日 関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年3月29日

ランドコム株式会社

取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中井 義 己

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 千葉 達 也

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているランドコム株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ランドコム株式会社及び連結子会社の平成18年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

ランドコム株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 内山 敏彦

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 千葉 達也

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているランドコム株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ランドコム株式会社及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年3月29日

ランドコム株式会社

取締役会 御中

みずぎ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中井 義 己

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 千葉 達 也

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているランドコム株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から、財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ランドコム株式会社の平成18年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

ランドコム株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 内山敏彦

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 千葉達也

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているランドコム株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ランドコム株式会社の平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。